

## **Helle 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung im Herzen von Kufstein zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/841**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6330 Kufstein         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1977                  |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 96,66 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 430.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,71 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 114,24 €              |
| <b>USt.:</b>             | 40,06 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Fabio Schiegl**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 681 840 980 87





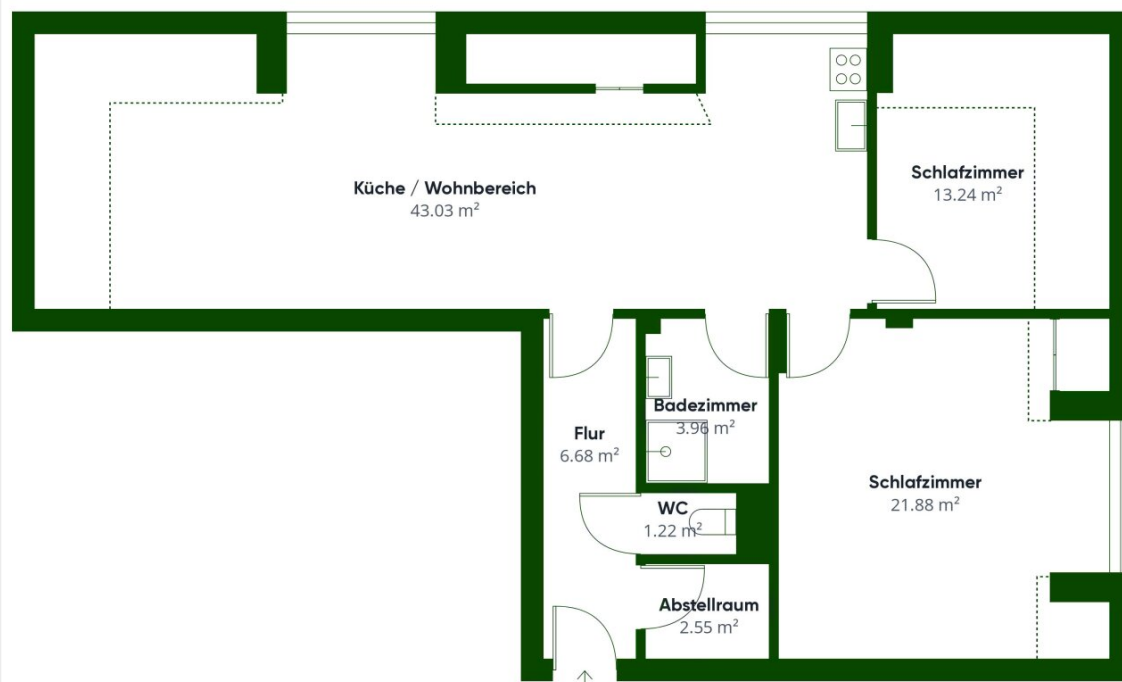








ZEFA IMMOBILIEN



**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

95.92 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

16.74 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

----- Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

**Exklusiv bei Zefi Immobilien – helle 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Kufstein zu kaufen!**

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus, direkt im Zentrum von Kufstein. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Bahnhof und haben somit einfachen Zugang an den öffentlichen Verkehr. Die Autobahn ist ebenso schnell zu erreichen. Sämtliche Sporteinrichtungen wie Fußball- und Tennisplatz, das Freischwimmbad und die Eissportanlage befinden sich nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt und bieten Ihnen ein vielfältiges Freizeitangebot. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufszentren und Geschäfte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, sodass Sie sämtliche Besorgungen bequem und schnell erledigen können.

### **Die Raumaufteilung:**

Über das gepflegte Stiegenhaus oder bequem mit dem Aufzug gelangen Sie direkt ins Dachgeschoß und dem Eingang zur Wohnung. Hier öffnet sich zuerst ein geräumiger Gang, über den Sie in einen praktischen Abstellraum sowie ein separat abgetrenntes WC gelangen. Weiters führt der Gang in den großzügigen, offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit Einbauküche. Die Dachschräge verleiht dem Raum das besondere Flair des Dachgeschosses. Durch den offenen Grundriss bleibt Ihnen die Möglichkeit der flexiblen Gestaltung und Umsetzung Ihrer individuellen Wohnwünsche. Der Raum ist äußerst hell und freundlich. Die vielen Fenster bieten einen wunderbaren Ausblick auf die Berge in Richtung Nordwest.

Weiters gelangen Sie in ein sehr geräumiges Schlafzimmer, das mit viel Licht und Platz punktet. Ein zusätzliches Zimmer mit Dachfenster eignet sich optimal als Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das neu sanierte Badezimmer, das mit modernen Fliesen, Dusche und Armaturen ausgestattet ist.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Auch ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage sind in diesem Wohnungsangebot enthalten.

### **Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:**

- sofort beziehbar
- 96,66 qm Wohnfläche mit Dachschräge



- großer Wohn-Ess-Kochbereich
- zwei Schlafzimmer
- Dachgeschoß mit viel Privatsphäre
- neues Badezimmer
- eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- zentrale Lage und optimale Anbindung
- Generalsanierung im Jahr 2019: Neue Fenster, Bad, Böden uvm.

### **Lage und Infrastruktur:**

Die Lage dieser Wohnung in der Otto-Lasne-Straße ermöglichen Ihnen durch die Nähe zur Autobahn und dem nahe gelegenen Bahnhof eine optimale Verkehrsanbindung. Zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und die Fachhochschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Alle wichtigen Dienstleister, Ärzte und Apotheken sowie Geschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. In Kufstein genießen Sie ein breitgefächertes Freizeit-, Sport- und Kulturangebot. Zahlreiche Veranstaltungen und einladende Gastronomiebetriebe sorgen für ein lebendiges Stadtzentrum, während die Nähe zur Natur, den Bergen, Fahrradwegen und Seen höchste Lebensqualität bietet.

Zögern Sie also nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://www.zefi.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap